

## S.C.P. LPL Huissier

Philippe LETELLIER - Sylvie PENOT-LETERRIER

Sylvia LOUIS-AMEDEE

*Huissiers de Justice associés*

16, rue de Picardie

93290 TREMBLAY EN FRANCE

**EXPEDITION** ☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

ET LE QUATRE JUIN

### **A LA REQUETE DU :**

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718 €uros, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS n° 542 029 848, ayant son siège social à PARIS (75001) 19 rue des Capucines, représentée par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

### **Ayant pour Avocat :**

La SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER

Avocat au Barreau de Paris - R 029

8 Rue de Hanovre - 75002 PARIS

Tél. : 01 47 66 59 89 – Fax : 01 47 63 35 00

### **Par le ministère de :**

Maître Patrice LEOPOLD

Avocat au Barreau de Seine Saint Denis - Palais BOB 30

67 Boulevard Alsace Lorraine - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Tél. : 01 48 95 22 63

### **et pour géomètre :**

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118-130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

**Agissant en vertu :**

- ***D'un acte reçu par Maître Marie GEREEC, Notaire associé à LA PLAINE-SAINT-DENIS (93), en date du 28/01/2010 contenant vente et prêt « PAS LIBERTE » n°209185099 L de 103 000 € en principal consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur BARUA.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 11 avril 2018.***
- ***Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,***

**DEFERANT A CETTE MISSION :**

***Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. Philippe LETELLIER et Sylvie PENOT-LETERRIER, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,***

me suis rendu ce jour **QUATRE JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT**, à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), 16 Rue Pierre Curie, bâtiment A, au 1<sup>er</sup> étage, dans un bien immobilier appartenant à Monsieur Biplob BARUA, né le 4 Février 1971 à CHITTAGONG (Bangladesh), de nationalité Bangladaise, demeurant dans les lieux, où là étant accompagné de :

- Monsieur OLIVEIRA Alexis, témoin,
- Mademoiselle LEFEVRE Claire, témoin,
- Du serrurier de la serrurerie SDT,
- De Monsieur LEFEVRE, Géomètre du Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT, chargé de procéder au relevé de la surface habitable.

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation par lettre simple de mon étude à Monsieur BARUA Biplomb en date du 24 mai

2018, l'avisant que nous procéderions à nos opérations le Lundi 4 juin 2018 dans l'après-midi.

Sur place, je rencontre Madame BARUA et ses enfants, ainsi déclarés, à qui je décline mes nom prénom qualité et l'objet de ma mission, lesquels m'invitent à pénétrer à l'intérieur dudit appartement que je décris tel qui suit :

### GENERALITES

Le logement dépend d'une petite copropriété (deux copropriétaires) sans représentation syndicale.

Le bâtiment est élevé d'un rez de chaussée et d'un premier étage à environ deux mètres en retrait de la chaussée.

L'ensemble est ancien et entretenu.

Il se situe dans un quartier pavillonnaire à proximité d'un axe routier important et à l'écart du centre-ville et encore à proximité du tramway.







### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le logement est occupé par Monsieur et Madame BARUA Biplob et leurs enfants.

### **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

L'accès au logement est précédé d'un escalier extérieur ouvrant sur une petite extension, formant une entrée close et fermée. Cette extension est précaire.

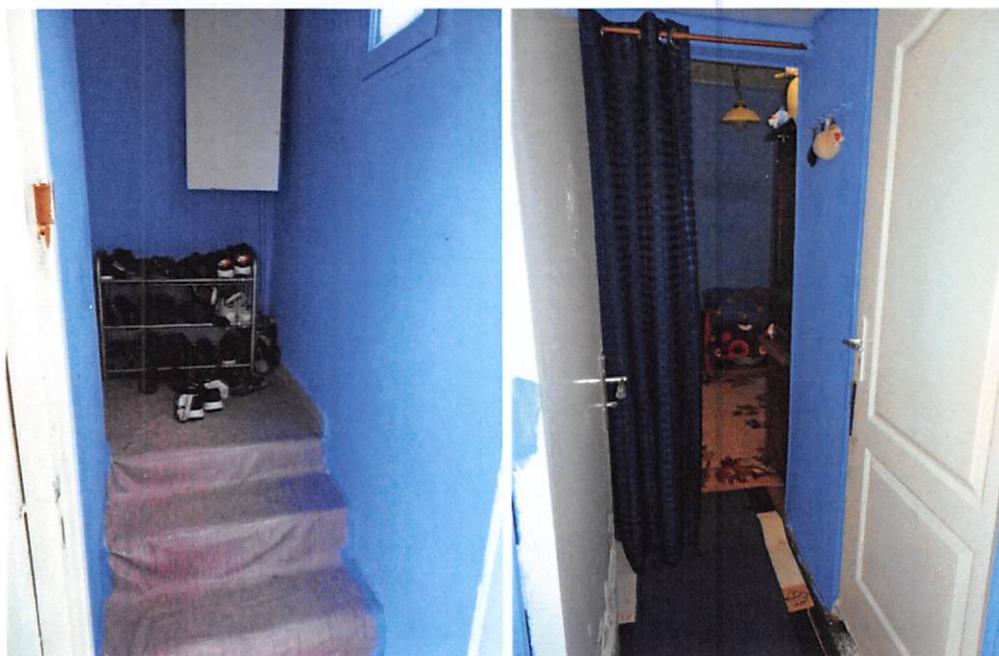
La porte palière ouvre sur une petite entrée dans laquelle un petit escalier monte à la première pièce du logement.

### **ENTREE**

La pièce est éclairée par une fenêtre, menuiseries en bois, simple vitrage en verre dépoli, donnant sur le côté latéral de l'immeuble.

Les marches et le palier sont recouverts d'un revêtement plastifié, posé grossièrement.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture, rénovée.



### DEGAGEMENT ET PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par deux fenêtres, chacune à deux vantaux, menuiseries en bois, simple vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur le côté rue.

Les sols sont recouverts de tapis ou d'une moquette sur un sol plastifié. Les murs sont habillés d'une tapisserie revêtue d'une peinture blanche. Les plafonds sont doublés de plaques isorel.

Il n'existe aucun appareil de chauffage dans cette pièce.



## CUISINE

A droite dans le dégagement, la cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, simple vitrage, munie de protections extérieures et donne sur la partie arrière de l'immeuble.

Le sol est recouvert d'un revêtement textile.

Les murs sont revêtus d'une peinture.

Le faux plafond est habillé de lambris en PVC.

L'ensemble est ancien défraîchi sur une petite surface.

La cuisine est aménagée d'un évier en émail à deux bacs, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.



## TOILETTES

Le sol surmonté d'une marche est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le tout défraîchi et usagé.

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
- d'un lave-mains, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.



De retour dans la pièce principale, j'accède en contigüe à une chambre.

### 1<sup>ère</sup> CHAMBRE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, simple vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté rue. Les menuiseries sont en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié, partiellement masqué par des tapis.

Les murs sont habillés de lambris vernis ou d'une toile en fibre de verre revêtue d'une peinture.

Le plafond est doublé de plaques isorel, avec des fausses poutres apparentes.

L'ensemble est dégradé et vétuste.

Il n'existe aucun appareil de chauffage dans cette pièce.



### DEBARRAS

Il existe un escalier meunier conduisant à une mezzanine.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre, menuiseries en bois, simple vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur une terrasse.

La pièce est également éclairée par une fenêtre, menuiseries en bois, simple vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

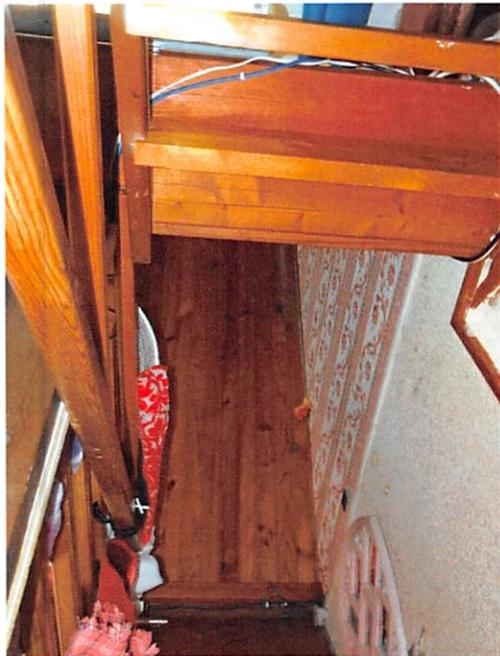
Le sol est recouvert de tapis.

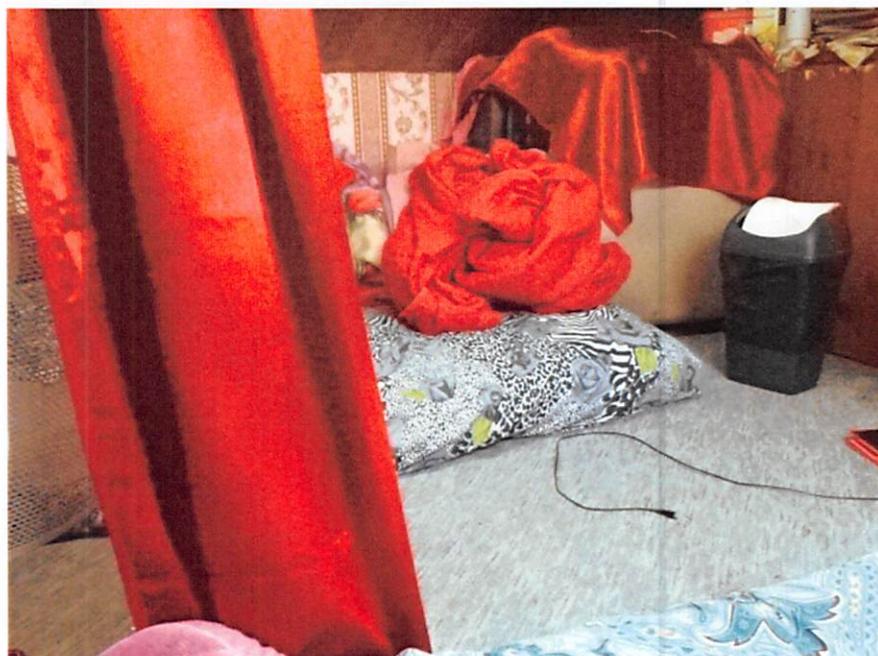
Les murs sont habillés d'une toile en fibre de verre revêtue d'une peinture, dégradée.

Le plafond est peint.

La mezzanine est éclairée par une fenêtre de toiture. L'espace est réduit, sous les pentes de la toiture et il est difficile d'accès.







Depuis cette pièce, j'accède à une salle d'eau.

### SALLE D'EAU et WC

La pièce est éclairée par une petite fenêtre haute, menuiseries en bois, simple vitrage en verre dépoli.

Le sol est recouvert d'un carrelage de motifs différents.  
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.  
Il existe un faux plafond.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Un bac douche, alimenté par une pomme de douche sur flexible, raccordée sur une robinetterie mélangeuse eau chaude eau froide.
- Un lavabo sur colonne, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.
- Une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le tout est vétuste.

8.8.8.8.8



De retour sur l'extérieur, j'ai pu visiter l'appentis qui sert de débarras, situé au rez de chaussée de l'immeuble à proximité de l'escalier extérieur.

8.8.8.8.8



J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Dix-huit photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.

&&&&&

**TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	75,00
HT	303,61
TVA 20,00 %	60,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	156,00
Témoins	60,00
<b>TTC</b>	<b>595,22</b>





**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : **Z2647**

Date de visite : 04/06/2018

**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 16 rue Pierre Curie 93380 PIERRFITTE  
Nature du bien : appartement au 1<sup>er</sup> étage et débarras au rez-de-chaussée  
Lot(s) : 4-7-12

**2 a - Le propriétaire/bailleur du bien**

Nom, prénom : M. MOUISSA

**2 b - Commanditaire**

Nom - Prénom : CREDIT FONCIER DE FRANCE Service des Moyen Généraux

**DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE**

**Lot numéro Quatre (4) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un logement comprenant : cuisine, chambre, salle à manger, water-closet.  
ce lot est indissociable des lots 7 et 12 ci-après désigné avec lesquels il doit être vendu.  
droit au passage commun.  
et les CENT QUATRE VINGT DIX HUIT / MILLIEMES des parties communes générales.  
ci, ..... 198 / 1.000èmes

**Lot numéro Sept (7) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une terrasse et un débarras.  
ce lot est indissociable des lots 4 et 12 ci-après désigné avec lesquels il doit être vendu.  
droit au passage commun.  
et les DOUZE / MILLIEMES des parties communes générales.  
ci, ..... 12 / 1.000èmes

**Lot numéro Douze (12) :**

Dans le bâtiment C, au premier étage, toilette, rangement et terrasse.  
ce lot est indissociable des lots 4 et 7 ci-après désigné avec lesquels il doit être vendu.  
droit au passage commun.  
et les QUARANTE ET UN / MILLIEMES des parties communes générales.  
ci, ..... 41 / 1.000èmes

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
<b>Rez-de-chaussée</b>	
Débarras	2.55
<b>Appartement au 1<sup>er</sup> étage</b>	
Palier	0.75
Dégagement	1.20
Cuisine	4.25
Water-closet	0.95
Séjour	11.60
Chambre	11.00
Rangement	7.65
Salle d'eau	3.00

**4 - Superficie privative totale du lot : 42.95 m<sup>2</sup>**

**NOTA : les lots forment actuellement une même unité d'occupation**



# S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois - 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2638

Date : 05/06/2018

Page : 2/3

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Terrasse	10.00
6 - Superficie annexe totale du lot : <b>10.00 m<sup>2</sup></b>	

**Intervenant :** Thierry M. LEFEVRE

**Fait à :** PARIS 19E ARRONDISSEMENT

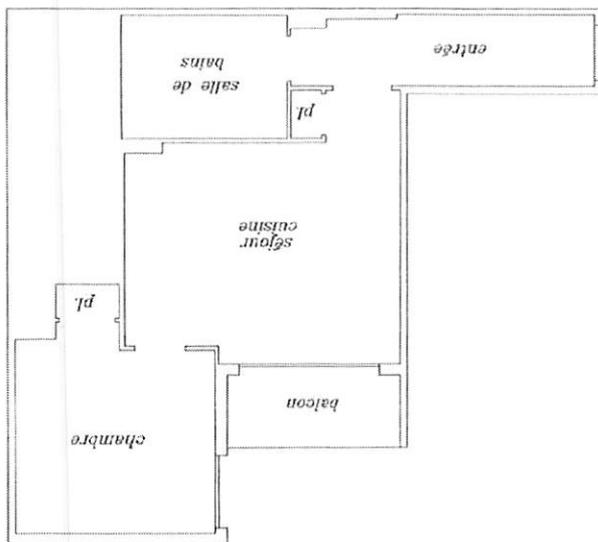
**Le :** 05/06/2018

**:Le Géomètre- Expert**





LA PLAINE SAINT DENIS  
Seine Saint Denis  
196 avenue du Président WILSON  
2ème étage gauche porte face A222  
Lot n°9



JUN 2018  
Dossier : Z2638